

Przedmiotowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 09.04.2011 r. Uchwałą Nr 3/2011 Uchwała prawidłowa, wyszczególnia wszystkie elementy sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółdzielni otrzymał absolutorium za swoją działalność w roku 2010.(Uchwała nr 5/2011,6/2011,7/2011)

Sprawozdanie finansowe zostało złożone do Urzędu Skarbowego w dniu 19.04.2011 roku a także do Sądu Rejonowego w dniu 20.04.2011r.

Sprawozdanie finansowe za rok 2011 sporządzone zostało zgodnie z Ustawą z dnia 20.09.1994 r. o rachunkowości. Zawiera bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, dodatkowe informacje i objaśnienia oraz wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans zamknięcia, sporządzony na dzień 31.12.2011 r. wykazuje sumę bilansową w kwocie 10 840 545,68 zł. Natomiast rachunek zysków i strat za rok obrotowy zamknął się wynikiem dodatnim w kwocie 46 473,38 zł. oraz wynikiem ujemnym na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 86 002.50 zł, który został wpisany w pozycji „Zmiany stanu produktów” ze znakiem przeciwnym. Zestawienie zmian w kapitale wykazujące zmniejszenie kapitału własnego na kwotę 280 433,97 zł.

Osiągnięty za rok 2011 ujemny wynik na GZM został odniesiony na konto rozliczeń międzyokresowych, co jest zgodne z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wynik finansowy na pozostałej działalności, pozostawiony do decyzji Walnego Zgromadzenia, został przeznaczony zgodnie z uchwałą nr 13/2012 i Statutem Spółdzielni na pokrycie straty na GZM.

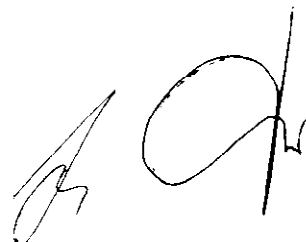
Przedmiotowe sprawozdanie finansowe nie zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 21.04.2012 r. Uchwałą Nr 3/2012 Uchwała prawidłowa, wyszczególnia wszystkie elementy sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu Spółdzielni nie otrzymał absolutorium za swoją działalność w roku 2011.(Uchwała nr 4/2012). Dwóch pozostałych członków Zarządu otrzymało absolutorium.

Dnia 19.05.2012r. Zarząd Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie w celu zatwierdzenia sprawozdań finansowych. Podjęto następujące uchwały:

Uchwała Nr 1 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2011. Uchwała prawidłowa, wyszczególnia wszystkie elementy sprawozdania finansowego.

Uchwała Nr 3 – zatwierdzenie sprawozdania rocznego Zarządu z działalności za okres 01.01.2011r. do 31.12.2011r.



Sprawozdanie finansowe zostało złożone do Urzędu Skarbowego w Ustrzykach Dolnych i Sądu Rejonowego w Rzeszowie w dniu 01.06.2012 roku.

Sprawozdanie finansowe za rok 2012 sporządzone zostało zgodnie z Ustawą z dnia 20.09.1994 r. o rachunkowości. Zawiera bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, dodatkowe informacje i objaśnienia oraz wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

Bilans zamknięcia, sporządzony na dzień 31.12.2012 r. wykazuje sumę bilansową w kwocie 11 067 129,32 zł. Natomiast rachunek zysków i strat za rok obrotowy zamknął się wynikiem dodatnim w kwocie 32 503,51 zł. oraz wynikiem ujemnym na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 75 287,70 zł, który został wpisany w pozycji „Zmiany stanu produktów” ze znakiem przeciwnym. Zestawienie zmian w kapitale wykazujące zmniejszenie kapitału własnego na kwotę 165 510,25 zł.

Osiągnięty za rok 2012 ujemny wynik na GZM został odniesiony na konto rozliczeń międzyokresowych zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Terminy przekazania sprawozdań właściwym instytucjom zostały zachowane.

Protokół ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za rok 2012 stanowi **załącznik Nr 14** do protokołu lustracji.

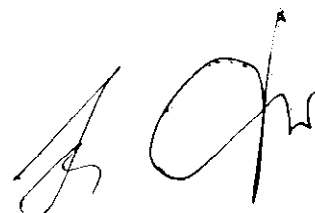
8. Gospodarka kasowa Spółdzielni

Kasa spółdzielni na dzień przeprowadzenia lustracji funkcjonuje tylko dla potrzeb wewnętrznych Spółdzielni. Wpłaty czynszu dokonywane są w banku.

Instrukcja kasowa z dnia 22.01.1996r. (decyzja zarządu nr 1/96) wymaga aktualizacji, dostosowania do potrzeb Spółdzielni i obowiązujących przepisów. Jest ponadto niezgodna z § 7 Instrukcji obiegu dokumentów w zakresie ilości dokumentów kasowych i druków ścisłego zarachowania.

W okresie objętym lustracją kasa Spółdzielni znajdowała się w lokalu Spółdzielni. Wartości pieniężne przechowywane były w kasecie metalowej na koniec dnia zamykane w metalowym sejfie. Pomieszczenie gdzie znajduje się sejf zamykane jest drzwiami wyposażonymi w zamek, nie posiada okna. Gotówka w kasie i podczas transportu jest ubezpieczona na kwotę 1 000,00 zł.

Pogotowie kasowe nie zostało ustalone. W aktach osobowych kasjerki znajduje się oświadczenie o niekaralności, oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności materialnej z tytułu prowadzenia kasy, pismo zarządu informujące o zwiększeniu



obowiązków pracowniczych o prowadzenie kasy, pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z instrukcją kasową.

W okresie objętym lustracją osoby pełniące funkcję kasjerki zmieniały się czterokrotnie.

Od 10.11.2012r. funkcje kasjerki pełni pracownik zatrudniony na stanowisku starszego inspektora ds. finansowo księgowych.

Przekazania kasy każdorazowo odbywały się protokołem zdawczo – odbiorczym podpisywanym zarówno przez osoby przekazujące jak i przejmujące odpowiedzialność za kasę. Stan gotówki każdorazowo zgodny był z ostatnim raportem kasowym.

Na podstawie analizy dokumentów kasowych za m-cce: I do XII.2011r. oraz I do XII.2009r. stwierdzono, że:

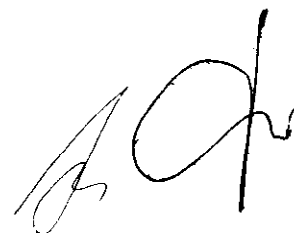
- raporty kasowe są kolejno numerowane i posiadają daty okresu za jakie są sporządzane,
- raporty zawierają podpisy sporządzającego i sprawdzającego,
- raporty kasowe sporządzane były za okresy miesięczne (V, VI.2011 razem), co jest nie zgodne z zapisami Instrukcji kasowej, wg. której raporty powinny być sporządzane na koniec każdego tygodnia i na ostatni dzień miesiąca.
- pod raporty podpisane są dokumenty źródłowe opatrzone klauzulą sprawdzenia pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym oraz zatwierdzone do wypłaty
- dokumenty w raportach kasowych były ewidencjonowane chronologicznie, jednak nie posiadały odniesienia do pozycji w raporcie,
- na raportach umieszczany jest dekret

Druki „KP” nie są drukami ścisłego zarachowania, posiadają numerację nadawaną na bieżąco przez kasjera. Winny być zanumerowane przez Głównego Księgowego przed ich oddaniem do użytku. Numeracja zapewnia ciągłość numerów w okresie roku sprawozdawczego.

Wypłaty dokonywane były na podstawie oryginałów dowodów źródłowych (faktur, rachunków, oświadczeń pracowników, listy wypłat, delegacji, zwroty nadpłat z c.o., zw) podłączonych pod raport kasowy zatwierdzonych przez członka zarządu i Gł. Księgową.

Źródłowe dowody stanowiące podstawę do wypłaty zawierają klauzulę sprawdzenia pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym.

W roku 2009 na drukach „KW” brak tytułu wypłaty – nr faktur i rachunków. Opisywano jako rozrachunki z pracownikami. Sprawdzono poprawność wypłat w programie komputerowym. Nie wykazano nieprawidłowości w tym zakresie.



Inwentaryzacja gotówki w kasie zgodnie z posiadaną Instrukcją powinna być przeprowadzana na koniec każdego kwartału. W latach objętych badaniem inwentaryzację kasy przeprowadzono na koniec każdego roku.

Protokół z kontroli kasy stanowi **załącznik nr 15** do protokołu

9. Inwentaryzacja składników majątkowych

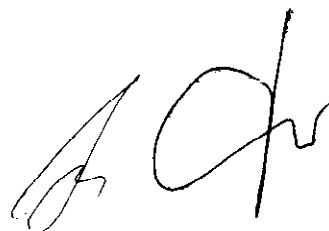
Szczegółowe zasady i sposób wykonania czynności inwentaryzacyjnych w Spółdzielni określa Instrukcja Inwentaryzacyjna z dnia 22.01.1996r.

1) W okresie objętym lustracją inwentaryzację składników majątkowych przeprowadzano:

- 10.01.2011r. w oparciu o Zarządzenie Prezesa Zarządu z dnia 05.01.2011r. Zarządzenie powołuje zespoły, których celem jest przeprowadzenie spisu inwentarza z natury:
 - 1) Stanu magazynowego – poprzez liczenie, ważenie lub obmiar w zależności od asortymentu,
 - 2) Stanu kasy oraz druków ściślego zarachowania,
 - 3) Stanu znaczków pocztowych

Podczas spisu stanu magazynowego wykazano różnicę ze stanem wynikającym z ksiąg rachunkowych na dzień 31.12.2010r (niedobór materiałów na kwotę 2 603,11). Stan spisu z natury jest niezgodny z księgami rachunkowymi oraz programem magazynowym. Niezgodność w kwocie 1 994,29 zł dotyczy faktycznego braku materiału na magazynie, którą ujawniono podczas przekazania stanu magazynu w miesiącu lutym 2010r. przy zmianie osób odpowiedzialnych. Wszczęto postępowanie w celu obciążenia osób materialnie odpowiedzialnych. Niezgodność w kwocie 608,82 powstała w wyniku nie ujęcia dokumentów RW w ewidencji księgowej.

- 31.12.2011r. przeprowadzono inwentaryzację sieci monitoringu w budowie. Nie wykazano nieprawidłowości.
- 31.12.2012 r. dokonano spisu z natury stanu magazynowego. Stan wynikający z arkusza spisowego 20 061,04 zł. Stan według ksiąg rachunkowych na dzień 31.12.2012r. – 22 678,73 zł. (niedobór materiałów na kwotę 2 617,69). Stan spisu z natury jest niezgodny z księgami rachunkowymi oraz programem magazynowym. Niezgodność w kwocie 1 994,29 zł dotyczy faktycznego braku materiału na magazynie, którą ujawniono podczas przekazania stanu magazynu w miesiącu lutym 2010r. przy zmianie osób odpowiedzialnych. Postępowanie w toku. Niezgodność



w kwocie 623,40 powstała w wyniku nie ujęcia dokumentów RW w ewidencji księgowej.

Niedobór na magazynie należy wyksięgować w rozliczenie niedoborów, a po zakończeniu postępowania obciążyć osobę odpowiedzialną.

2) Zobowiązania z kontrahentami inwentaryzowano w każdym roku poprzez potwierdzenia sald.

4) Salda na rachunkach bankowych były corocznie potwierdzane i są zgodne z zapisami księgowymi.

5) Inwentaryzację kasy oraz druków ścisłego zarachowania przeprowadzał każdorazowo zespół spisowy w składzie główny księgowy oraz pracownik księgowości (31.12.2012r. – prezes Spółdzielni) przy obecności osoby materialnie odpowiedzialnej:

- 30.11.2009r.
- 31.12.2010r.
- 02.01.2012r.
- 31.12.2012r.

Stany gotówki wynikające ze spisu z natury we wszystkich latach były zgodne ze stanami wynikającymi z Raportów Kasowych oraz ksiąg rachunkowych.

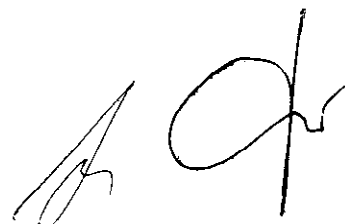
6) Nie inwentaryzowano pozostałych aktywów i pasywów.

7) Nie przedstawiono lustratorom inwentaryzacji środków trwałych.

Lustracja zwraca uwagę na fakt, że inwentaryzację składników majątkowych takich jak pozostałe aktywa i pasywa należy przeprowadzać zgodnie z ustawą o rachunkowości każdego roku drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników. Takiej inwentaryzacji spółdzielnia nie przeprowadziła. Inwentaryzację środków trwałych należy przeprowadzać co cztery lata.

10. Gospodarka środkami trwałymi

Środki trwałe w Spółdzielni ewidencjonowane są ręcznie. Spółdzielnia posiada Rejestr analityczny środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Dokumenty przyjęcia środków trwałych są kompletne. W okresie objętym lustracją nie likwidowano środków trwałych. Na dany rok prowadzone są tabele amortyzacji i umorzeń dla wszystkich środków trwałych w okresach kwartalnych. W Spółdzielni osobą odpowiedzialną za poszczególne środki trwałe jest Prezes Zarządu.



Rozliczenie zmian w aktywach trwałych za lata 2009 – 2012 przedstawia załącznik nr 16 do protokołu.

11. Analiza należności i zobowiązań

W okresie objętym lustracją należności kształtowały się następująco:

Lp	Należności wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
1.	Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	200	5 084,71	12 362,25	11 069,52	25 879,46
2.	Rozrachunki z tytułu budowy i zakupu środków trwałych	202	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Rozrachunki z członkami z tytułu opłat eksploatacyjnych	204	222 320,96	166 740,29	226 538,66	256 733,02
4.	Rozrachunki z tytułu spłaty kredytu	205	9 293,14	0,00	86 263,80	32 257,71
5.	Rozrachunki z członkami i najemcami z pozostałych tytułów	208	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Rozrachunki publiczno prawne	220	5 296,26	7 799,22	7 911,98	6 247,80
7.	Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń	231	0,00	0,00	0,00	16,29
8.	Inne rozrachunki z pracownikami	234	218,01	156,71	62,06	91,56
9.	Roszczenia sporne	248	0,00	82 790,94	93 486,94	87 537,12
10.	Rozrachunki z tytułu pożyczek z ZFSS	236	6 600,00	5 300,00	8 600,00	5 610,00
11.	Pozostałe rozrachunki Rozrachunki z Urzędem Marszałkowskim Rozrachunki z tytułu spłaty kredytu	249	316,21	853,14 19 860,36	869,47 278 418,41	12 011,27 741 013,37
	Razem należności krótkoterminowe		249 129,29	295 862,91	663 220,84	1 167 397,60
12.	Rozrachunki z tytułu odsetek skapitalizowanych i wykupionych przez budżet	206	2 865 554,70	2 565 920,50	2 361 836,64	2 289 769,46
	Ogółem należności		3 114 683,99	2 861,783,41	3 025 057,48	3 457 167,06

W okresie objętym lustracją stany należności:

- w roku 2010 zmniejszyły się w stosunku do roku 2009 o 8,12 %
- w roku 2011 zwiększyły się w stosunku do roku 2010 o 5,71 %
- w roku 2012 zwiększyły się w stosunku do roku 2011 o 14,28%

Stany należności długoterminowych stanowiły rozrachunki z tytułu odsetek skapitalizowanych i wykupionych przez budżet dot. kredytów mieszkaniowych tzw. „starego portfela”.

Znaczną pozycję należności krótkoterminowych (ok. 63 %) stanowią Rozrachunki z Urzędem Marszałkowskim, które dotyczą dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Spółdzielnia złożyła do Urzędu Marszałkowskiego trzy „wnioski o płatności” na łączną kwotę dotacji 741 013,37 dotyczącą wydatków roku 2011 i 2012. Pierwszy wniosek złożono w miesiącu lutym 2012r.

Należności od mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych i roszczenia sporne z tego tytułu stanowią ok. 80% należności krótkoterminowych (wyłączając z nich rozrachunki z Urzędem Marszałkowskim, które są należnościami warunkowymi). W badanym okresie ponad pięciokrotnie zwiększyły się należności od odbiorców dotyczące wystawianych przez Spółdzielnię faktur sprzedaży. Spółdzielnia winna dołożyć wszelkich starań w celu ściągania należności czynszowych. Należy wprowadzić bardziej rygorystyczne formy działań zmierzające do skutecznej windykacji.

W tym samym okresie stany zobowiązań kształtowały się w następująco:

Lp	Zobowiązania wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
1.	Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	200	82 210,78	476 915,25	120 500,44	127 447,43
2.	Rozrachunki z tytułu budowy i zakupu środków trwałych	202	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Rozrachunki z członkami z tytułu opłat eksploatacyjnych	204	66 441,09	74 299,96	89 453,39	118 756,52
4.	Rozrachunki z tytułu spłaty kredytu	205	1 757,30	0,00	443,76	953,67
5.	Rozrachunki z członkami i najemcami z pozostałych tytułów	208	204,31	204,31	204,31	204,31
6.	Rozrachunki publiczno - prawne	220	4 409,00	13 911,46	21 091,27	21 911,22
7.	Rozrachunki z tytułu przeniesienia własności	240	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Pożyczki budowlane otrzymane	246	23 584,31	8 702,35	8 282,35	8 282,35
9.	Pozostałe rozrachunki Rozrachunki z tytułu CO	249	24 972,90 271 598,24	16 063,32	9 777,78	13 450,20
10.	Rozrachunki z tytułu CO	250	0,00	154 437,71	220 453,28	316 903,43
11.	Odpisy aktualizujące należności	290	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem zobowiązania			475 177,93	744 534,36	470 312,70	607 909,13
12.	Zobowiązania długoterminowe		3 087 664,65	2 760 247,80	2 526 167,51	2 799 498,63
Ogółem zobowiązania			3 562 842,58	3 504 782,16	2 996 480,21	3 407 407,76

Stany zobowiązań w latach objętych lustracją:

- w roku 2010, zanotowały spadek w stosunku do roku 2009 o 1,63 %
- w roku 2011, zmniejszyły się w stosunku do roku 2010 o 14,50 %
- w roku 2012, wzrosły w stosunku do roku 2011 o 10,82 %

Wzrost zobowiązań w roku 2012 spowodowany był zaciągnięciem kredytu długoterminowego w związku z koniecznością realizacji i finansowania projektu unijnego. Zobowiązania wobec członków z tytułu c.o. stanowiły ok. 50% zobowiązań krótkoterminowych. Wzrost rozrachunków publiczno – prawnych związany był ze wzrostem opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

12. Kredyty długoterminowe

Spółdzielnia obciążona jest kredytem długoterminowym, zaciągniętym na budownictwo mieszkaniowe w latach 90-tych. Kredyt długoterminowy zaciągnięty został według zasad określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 31.12.1989 roku w sprawie ogólnych zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe (Dz.U. Nr 1/89).

Kredyt spłacany jest zgodnie z ustawą o uporządkowaniu stosunków kredytowych z dnia 30.11.1995 roku z późn. zmianami, tekst jednolity Dz.U. 119/03, poz. 1115 oraz rozporządzeniem Rady Ministrów Dz.U. 165/06 poz. 1169 i 1170.

Członkowie starają się spłacać kredyt terminowo. Spółdzielnia rozlicza się z bankiem kwartalnie, a ewentualne niedopłaty reguluje z własnych środków, w celu uniknięcia odsetek z tytułu przeterminowanego kredytu.

W Spółdzielni prowadzona jest ewidencja analityczna należności z tytułu zaciągniętych kredytów, ponadto corocznie jest przeprowadzana kontrola ewidencji analitycznej zadłużeń z tytułu kredytów mieszkaniowych przez PKO BP S.A. Oddział w Rzeszowie.

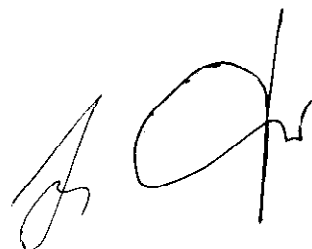
Ostatnia kontrola została przeprowadzona w dniu 13.09.2012r. W wyniku kontroli stwierdzono, że Spółdzielnia posiada wszelkie niezbędne dokumenty będące podstawą umorzeń, prowadzi wymaganą ewidencję analityczną zadłużenia zgodnie z art. 4 ust. 5 ustawy, prawidłowo przeprowadza rozliczenia oraz terminowo i w prawidłowej wysokości przekazuje do Banku zwroty nominalnych kwot umorzeń kredytów mieszkaniowych.

Stany kredytów i odsetek oraz zawieszenia w spłacie przedstawia załącznik Nr 17 i 18 do protokołu.

13. Środki pieniężne

Stan środków pieniężnych zgromadzonych w kasie, na rachunku bankowym i na rachunku lokat terminowych w latach 2009-2012, przedstawiał się następująco:

Lp	Środki pieniężne wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
1.	Rachunek rozliczeniowy w PLN	131	1 260 497,58	917 379,90	227 186,88	50 688,27
2.	Inne rachunki bankowe	181	14 801,80	10 094,78	5 965,03	6 082,01
3.	Rachunek wkładów mieszkaniowych i budowlanych	133	410,43	410,43	410,43	410,43
4.	Rachunek środków funduszy specjalnych	135	8 950,80	10 234,09	6 927,66	9 904,09
	Razem w bankach		1 284 660,61	938 119,20	240 490,00	67 084,80
5.	Kasa	101	1 908,97	999,81	1 751,67	633,71
	Ogółem środki pieniężne		1 286 563,58	939 119,01	242 241,67	67 718,51



W latach objętych lustracją stan środków pieniężnych systematycznie spadał. Sytuacja ta spowodowana była w głównej mierze finansowaniem robót remontowych w ramach projektu unijnego z którego Spółdzielnia nie otrzymała jeszcze dotacji, jak również realizacją robót remontowych nie objętych wnioskiem. Stan środków pieniężnych na 31.12.2012r. nie pozwala na pokrycie bieżących zobowiązań.

14. Fundusze podstawowe

W okresie objętym lustracją fundusze podstawowe kształtują się następująco:

Lp	Fundusze zasadnicze wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
1.	Fundusz udziałowy	801	26 116,55	26 361,55	26 661,55	27 261,55
2.	Fundusz zasobowy	802	3 540 569,62	3 483 615,19	3 475 547,10	3 475 747,10
3.	Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów	807	2 581 586,11	2 317 368,43	2 245 314,20	2 245 314,20
4.	Fundusz wkładów zaliczkowych	803	50 012,91	50 012,91	50 012,91	50 012,91
5.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	804	508 200,24	473 290,26	467 037,52	487 633,78
6.	Fundusz wkładów budowlanych	805	5 627 706,21	5 574 834,42	5 550 644,02	5 550 644,02
7.	Zmniejszenie fund. Zasadn. Z tyt. Umorzenia zasobów mieszk.	808	3 940 604,62	4 010 607,86	4 142 710,72	4 315 647,36
	Razem fundusze		8 393 587,02	7 914 874,90	7 672 506,58	7 520 966,20

Fundusze podstawowe wykazują:

- 2010/2009 – spadek o 5,70%
- 2011/2010 – spadek o 3,06%
- 2012/2011 – spadek o 1,98%

Zmiany w funduszach zasobowym, wkładów budowlanych, mieszkaniowych oraz aktualizacji aktywów i pasywów związane były z przekształceniami praw własnościowych i lokatorskich w odrębną własność.

Zestawienie zmian w kapitale za lata 2010, 2011 i 2012 stanowią załączniki nr 19, 20 i 21 do protokołu.

Źródła zwiększeń oraz kierunki wykorzystania funduszy ujęte są w Regulaminie finansowym opracowanym w roku 1996, który wymaga aktualizacji.

W okresie objętym lustracją fundusze specjalne w Spółdzielni kształtowały się następująco:

Lp	Fundusze specjalne wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
1.	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	851	6 645,34	6 646,06	6 646,63	6 646,81
2.	Fundusz remontowy	856	303 644,24	-172 013,76	71 023,69	273 165,83
	Fundusz remontowy rew. UF.	858	0,00	0,00	-442 358,25	-1 129 143,55
	Razem fundusze specjalne		310 289,58	-165 367,70	-364 687,93	-862 624,53

Spółdzielnia posiada środki na ZFŚS utworzonym w latach 90 na podstawie ustawy z dnia 4 marca 1994r. o ZFŚS (Dz.U. z 1996 nr 70, poz. 335 z późn.zm. DZ.U z 2007 nr 89 poz. 589) w ramach którego udziela pracownikom bezprocentowych pożyczek. Jednocześnie wypłaca pracownikom świadczenia urlopowe.

Spółdzielnia winna zlikwidować fundusz poprzez wykorzystanie środków na cele socjalne lub dokonywać odpisów zgodnie z ustawą a unormowania dotyczące odpisów jak i wykorzystania tego funduszu zawrzeć w regulaminie.

Wykorzystanie funduszu remontowego i rewitalizacji UE wraz z informacją nt. przekroczenia planowanego funduszu remontowego w roku 2010 stanowi załącznik Nr 22 do protokołu.

15. Koszty, przychody, wyniki

W lustrowanej Spółdzielni koszty ujmuje się na kontach zespołu "4" (koszty rodzajowe) oraz na kontach zespołu „5” (koszty wg źródeł powstawania). Koszty rodzajowe prowadzone są w ewidencji syntetycznej i analitycznej, następnie poprzez konto "490" (rozliczenie kosztów), przenoszone są na konta zespołu "5", które prowadzi się w ewidencji syntetycznej i analitycznej. Ewidencja ta odzwierciedla wszystkie pozycje rodzajowe kosztów, ponoszone w danej działalności Spółdzielni.

Prowadzona w Spółdzielni ewidencja kosztów umożliwia sporządzanie rzetelnej sprawozdawczości dla potrzeb GUS i Urzędu Skarbowego oraz pozwala na dokładną kalkulację stawek eksploatacyjnych oraz prowadzenie analiz finansowo – ekonomicznych przez Zarząd Spółdzielni w celu podejmowania bieżących, najbardziej optymalnych decyzji.

Koszty rodzajowe w okresie objętym lustracją przedstawiały się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Konto	2009	2010	2011	2012
1	Amortyzacja	400	4 140,53	2 617,48	2 233,09	4 008,63
2	Zużycie materiałów	411	33 573,13	31 583,77	20 177,34	31 113,12
3	Zużycie energii	419	1 409 476,07	1 562 509,52	1 412 409,50	1 537 445,08
Razem materiały i energia			1 443 049,20	1 594 093,29	1 432 586,84	1 568 558,20
4	Usługi obce	420,429	609 479,38	633 086,46	651 817,33	667 783,60
5	Wynagrodzenia	431	377 380,72	384 545,80	356 991,16	364 273,83
6	Świadczenia na rzecz pracowników	445,450	79 319,11	86 258,68	80 212,08	93 148,15
7	Odpisy na fundusze specjalne	452	287 826,84	262 209,24	262 209,24	262 209,24
8	Podatki i opłaty	460-462	468 777,36	501 412,72	495 833,28	522 497,88
9	Pozostałe koszty	468,469	23 008,91	9 290,00	9 480,24	10 684,92
Ogółem koszty rodzajowe			3 292 982,05	3 473 513,67	3 291 364,11	3 493 164,45